

GJYKATA THEMELORE FERIZAJ Departamenti i Përgjithshëm-Divizioni Civil, si gjykatë kontestimore e shkallës së parë, sipas gjyqtari Misin Frangu me sek.juridike Florije Bala, duke vendosur në çështjen kontestimore të paditësit [REDACTED] nga Ferizajt rr. [REDACTED] pn, të cilin e përfaqëson av. [REDACTED] kundër të paditurit [REDACTED] ish nga Ferizajt, tani me vendbanim të panjohur, të cilën e përfaqëson përfaqësuesi i përkohshëm avokati K [REDACTED] nga Ferizaj, baza e kontestit vërtetim i të drejtës së pronësisë, vlera e kontesti 15.000 €, e pas mbajtjes në seancës gjyqësore, me datën 13.10.2016, shpall këtë:

AKTGJYKIM

I. APROVOHET padia dhe kërkesëpadia e paditësit [REDACTED] nga Ferizajt rr. [REDACTED] dhe i njihet e drejta e pronësisë në ngastër kadastrale-njësinë me nr. 1115-2, në vendin e quajtur " Loqi Keqi " në sipërfaqe e përgjithshme prej 295 m², e evidentuar në çertifikatën e pronës me nr.-22-30259 të dt.23.06.2016 , Zona Kadastrale Ferizaj , në bazë shitblerjes - mbajtëses.

DETYROHET, i paditurit, [REDACTED], ish nga Ferizajt, tani me vendbanim të panjohur, të 'a njohin të drejtën e pronësisë paditësit [REDACTED] dhe të durojnë që ngastrate lartpërmendur të regjistrohet në emër të tij.

DETYROHET Drejtoria për Kadastër, Pronësi dhe Gjeodezi në Ferizaj, që të bëjë ndryshimin në bazë të këtij Aktgjykimi.

II. Obligohet paditësi tia paguj shpenzimet e procedurës përfaqësuesit të përkohshëm avokat [REDACTED] shumen prej 1.300 €.

III. Shpenzimet e procedurës do ti heqë paditësi, si dhe taksat për Aktgjykim shumen prej 75 €, dhe taksën për padi shumen prej 55 €.

A r s y e t i m

Paditësi ka ushtruar padi me shkrim me datën 09.11.2015, pranë Gjykatës Themelore në Ferizaj me bazën juridike vërtetimi i të drejtës së pronësisë në bazë të shitblerjes dhe mbajtjes. Gjykata kishte kërkuar nga AKP-ja, që të na njoftoj lidhur me ndonjë kërkesë eventuale pranë këtij Agjensionit të ndonjë pretenduesi të pronës se zhvillohet apo nuk zhvillohet ndonjë kontest për ngastren e larte shënuara. Dhe nga ky Agjension ishte informuar se për ngastren e lartpërmendura nuk ishte paraqitur asnjë kërkesë as nga personat fizik po as nga ata juridik.

Në seancën pregatitore me dt.29.02.2016, përfaqësuesi i paditësit avokate [REDAKTUAR] kishte deklaruar meqëse paditësi është në posedim në këtë objekt kontesti dhe ate në kontinuitet me parë duke qenë në posedim të qen nga viti 1975, dhe vazhdim të jete edhe tani ne posedim mirpo me që i padituri menjëherë pas kryrjes së shitblerjes është larguar nga Ferizaj, dhe është shpërngulur sipas informacioneve diku në Serbi, dhe për lëvizjet tjera paditësi dhe familjaret e tij nuk kanë infarmacione se ku gjenden.

Duke qenë se paditësi ka investuar në palujtshmeri kontestuese dhe se ka interes juridik që palujtshmeria të cilën e shfrytzojnë që nga viti 1975 duke qenë posedues të ndërgjegjshëm dhe ndërtim të ligjshëm duke mos pasur mundësi për sjellejen e paditësin në gjykat me që i njëjtit është me adresa të panjohura i propozojmë gjykatës që për të paditurin konform dispozitave ligjore të LPK-së dhe ate të nenit 79 pika 3, b e me qellim të kryerjes se kësaj procedure të caktoj një perfaqësues të përkohshëm.

Në këtë seancë gjykata me propozimin e përfaqësues se paditësit, kishte vendosur që t'ja caktoj një përfaqësues të përkohshëm të paditurëve ku përfaqësues të përkohshëm ju kishte caktuar [REDAKTUAR] avokat nga Ferizaj.

Përfaqësuesja e paditësit me autorizim av. [REDAKTUAR] deklaron: Mbetem në tërësi si ne padi dhe kërkesë padinë e ushtruar pranë kësaj gjykate nga paditësi [REDAKTUAR] kundër të paditur [REDAKTUAR] ish nga Ferizaj, tani me adrese të panjohur që për objekt kontesti ka vërtetimin e të drejtës pronësore të palujshmerise që përfaqëson ka një sipërfaqen prej 6 ari 93 m, përfaqëson 7 ari, mirëpo sipërfaqen e sakte do ta precizoj pas ekspertizës që gjeometrit i cili do të del vend ku ndodhet palujshmerine, paditësi me të paditurin palujtshmerise lëndore e ka blerë në vitin 1975, sipas një marrëveshje gojore dhe që nga ajo kohe kjo palujtshmerise edhe pse paditësi është në posedim dhe marrëveshja është përmbushur në tërësi nga palët ndërgjegjese dhe atë paditësi ka përmbushur çmimin kontraktues i cili në kohën e kryerjes se kësaj shitblerje ka qenë monedha Dinarë dhe ate çmimi ka qenë për një ari 100 dinare, të Jugosllavise, ndërsa i padituri e ka përmbushur detyrimin e tij duke ia dhënë të drejtën e hyrjes në posedim paditësit dhe që i njëjti pastaj ka ndërtuar mbi këtë palujshmeris dhe që nga hyrja në posedim asnjëherë nuk është de poseduar apo kontestuar nga askush e as nga pala e paditur, për të dëshmuar pretendimet e paditësit gjykata e i propozoj që të bëje nxjerrjen provave dhe atë: dalja e gjykatës dhe e eksperti të gjeodezisë i cili ka për detyre të identifikoj parcelën kontestuese, si dhe të i precizojë para masat dhe sipërfaqen e palujshmerise e cila është në posedim të paditësit, gjithashtu për të dëshmuar faktin e kohës se shitblerja e kësaj palujshmerie si dhe faktin posedimit gjykatës i propozoj nxjerrjen e provës duke dëgjuar në cilësinë e dëshmitarëve [REDAKTUAR] rr.” [REDAKTUAR] Ferizaj, si dhe [REDAKTUAR] nga Ferizaj. Përgjigjen në padi të ushtruar nga përfaqësuesi i përkohshëm të njëjtën kam pranuar e kundërshtoj në tërësi, me që konsideroj se padia e paditësit është e bazuar dhe atë baza juridike shitblerje dhe posedim me mirëbesime që nga viti 1975, që nënkupton diku 40 e disa vite dhe se i njëjti është posedës dhe ndërtues i ligjshëm, ndaj kjo padi është e bazuar.

Përfaqësuesi i përkohshme av. [REDACTED] deklaron: Unë mbetem në tërësi në përgjigje në padi, me theksimet të veçante se padia e paditësit deri në këtë fazë të procedurës shihet se nuk është e mbështetur në provat, e të cilat do të vërtetohen faktet vendimtare me të cilat paditësi pretendon, konsideroj se paditësi në padinë e tij fillimisht nuk ka paraqitur provat me të cilat do të vërtetohin se ai ka legjitimitetin aktiv për të qenë paditës në çështje procedurale. Kjo për faktin se paditësi pretendon se palushmerisë përmendur ka blerë paraardhësi i tij- babai i tij dhe në padi ai nuk ka paraqitur provat me të cilat do të vërtetohen se ai është pasaardhësi i vetëm i tij, nuk ka dëshmuar se ka pranë palujtshmerine e tij nga paraardhësi, tij dhe gjithashtu nuk ka paraqitur provat se në këtë çështje ka trashëgimtar të tjerë apo jo. Gjithashtu konsideroj se padi duhet të rregullohet në aspektin objektiv ashtu që lidhur me sipërfaqen e pronës, vërtetimin e pronësisë e të të cilën e kërkon paditës të hyrja e padisë dhe petitumi i saj, gjithashtu sa i përket vlerës se padisë unë kërkoj nga gjykata që të kërkoj nga paditësi që të përcaktoj vlerën e saj në të kundërtën të saj gjykata në bazë të nenit 36 par.1 të LPK-së, sipas të cilit gjykata para që të filloj shqyrtimi i çështjes kryesore, shpejt dhe në mënyre të përgjithshme do ta caktojë, përkatësisht do ta verifikoj saktësinë e vlerës së treguar në padi nga paditësi.

Gjykata në procedurën e provave ka Lexuar certifikata e pronës në emër të [REDACTED] [REDACTED] UL 72217092-00025, Lexohet përgjigjja nga na e AKP-së me nr ref.00280/16 mb e dt.14.03.2016 Lexohet ekspertiza e punuar nga eksperti [REDACTED] e dt 03.05.2016 Lexohet certifikata e pronës me nr [REDACTED] në emër të [REDACTED], kopja e planit në emër të [REDACTED] per ngastrën kadastrale 1115-0 e punuar nga gjeodeti [REDACTED] me dt.03.05.2016, plotësim ekspertiza e punuar nga gjeodeti [REDACTED] e dt. 03.05.2016, skica e matjes e punuar nga eksperti [REDACTED] për ngastrën kadastrale 1115-0 e cila evidentohet në emër [REDACTED] certifikata e pronës [REDACTED]

Përfaqësuesit të paditësit av. [REDACTED] në fjalën përfundimtare tha : gjatë këtij shqyrtimit gjyqësor u vërtetua se paditësi në ngastrën kadastrale me nr 01115-0 me sipërfaqe prej 2029 m2 nga kjo pjesë paditësi ka në posedim në mirëbesim dhe të pakontesutra nga as kush dhe nga as i padituri në sipër 295 m2 këtë fakte edhe vertuan-dëshmuar edhe dëshmitari e dëgjuar në lidhje me këtë çështje si edhe gjykata ka vërtetuar gjendjen faktike në teren me rastin daljes së bashku me ekspertin gjeodeziz dhe palët ndërgjyqës në këtë procedur-paditësi e autorizuar e tij dhe e përfaqësuesi i përkohshëm i të paditurit, në të gjitha provat dhe shkresa të lëndës u vërtetua se paditësi është posedues me mirëbesim dhe atë që me shume se 20 vite andaj janë plotësua të gjitha kushte ligjore që gjykata ta aprovoj padinë e paditësit dhe të bijën aktgjykim me të cilin paditësi i njihet e drejta e pronësisë në sipër prej 295 m2 me nr. të ri të kësaj parcele 1115-2 ZK- Ferizaj.

Përfaqësuesi i përkohshme av. [REDACTED] në fjalën përfundimtare tha : unë edhe me tutje mbetem pranë përgjigje në padi duke mos e kundërshtuar precizimine padis të bërë nga përfaqësuesja e paditëseve, edhe me tutje mbetem pran kundërshtimeve të theksuara në seancat e me parme edhe pse deri në këtë fazë të procedurës unë nuk kama arritur të siguroj prova të cilat do të munde ti përdorja si kundër prova ndaj provave të ofruara nga paditësi. Andaj nga kjo arsye ia lë gjykatës në kompetence që të vlerësoj provat e ofruara nga paditësi dhe vërtitësin e fakteve vendimtare mbi të cilat mbështet padia e paditësit. Për veprimet e me tutjeshem procedurale ku unë do të përcaktohem pas marrjes se aktgjykimit dhe dorëzimit të tij.

Gjykata duke u bazuar në neni 8 të LPK-së veçoj provat veç e veç, çertifikatën e pronës për ngastrën katstrale-njësin nr. [REDAKTUAR] ZK.Ferizaj, dëshmojnë se padia përputhet plotësisht në subjektin si pale kontestuese. Ekspertizën dhe plotsimi ekspertizës nga ana e ekspertit të gjeodezisë tregon kompatibilitetin-përputhshmërinë e kërkesëpadisë në aspektin formal me gjendjen reale dhe faktike në terren si dhe gjendjen aktuale, mbi shfrytëzimin e kësaj ngastre kadastrale dhe kontestuese deri me tani. Deklaratat e dëshmitarëve të dhanuna në shqyrtimin kryesor e forcon kërkuesin e paditesit në njëren anë dhe besimin e Gjykatës për ndodhjen e punës juridike.

Gjykata pas pranimit të ekspertizës nga ana e ekspertit gjeodet ka konstatuar se paditësi është pronar i ngastrës kadastrale sipas numrit të ri 1115-2, ZK.Ferizaj, e cila në Veri-Perëndim kufizohet me ngastrën katstrale me nr.115-0 /115-1/, pronar [REDAKTUAR] [REDAKTUAR] prej pikës 4-11 në gjërsi 8.59 m, nga Lindja me pjesën e ngastrës kad.1115-0/1115-3/, nga rruga "[REDAKTUAR]", prej pikës 7-11 me gjatësi 42.09 m, nga jugu me ngastrën kad.1095-0, pronar [REDAKTUAR] prej pikës 6-7, në gjërsi prej 5.89 m, nga perëndimi me ngastrën kad.1116-0 pronar të paditurit Beratović prej pikës 4-6 në gjatësi 41.86 m.

Kërkesa për verifikimin e adresës së të paditurit dhe përgjigja nga momorendumi Zyrtar nga Drejtoria Rajonale e Policis-Stacioni Policor-Ferizaj e arsyeton vendimin e Gjykatës për caktimin e përfaqësuesit të përkohshëm për të paditurit sikurse që e arsyeton procedimin e kësaj lënde dhe vendosjen e përgjigjës me nr.Ref. 00279/16/mb e dt. 14.03.2016, nga AKP-ja se vertetë për këte ngastër kadastrale askush nga personat fizik dhe e as nga ata juridik nuk ka paraqitur kërkesë lidhur me këte ngastër kontestuese.

Gjykata ka vertetuar se në mes blerësit babait të paditësit [REDAKTUAR] dhe të paditurëve ka egzistuar raportin juridik i cili edhe pse nuk kishte lidhur kontrat me shkrimin ka prodhuar efekt juridik, me faktin se kishte ndodhur trasaksioni në mes tyre si shitësëve dhe blerësit.

Këte raport juridik paditësi e materializon duke hy në posedim të pa ndërprerë dhe të pa penguar nga askush që nga viti 1975 ku dhe kishte paguar çmimin në tërësi.

Gjykata nga e drejta material konstaton se janë përmbushur kushtet nga neni 18 i LMD-së si dhe nga neni 36 i Ligjit për Pronësi dhe të Drejtat tjera Sendore, si dhe neni 28 paragraf 4 I Ligjit mbi Mardhenjet Pronore Juridike i shpallë në G.Zyrtare të RSFJ" nr.6/80 dhe 37/90 të cilin raport edhe sot e legalizon dhe ligjitimon neni 40 paragraf 1 i Ligjit për të Drejtat Sendore nr.03/L-154 i miratuar nga Kuvendi i Republikës së Kosovës.

Andaj Gjykata duke u bazuar në gjitha keto prova dhe fakte të pakontestueshme duke qenë i pavarur në vendosje, miratoi kërkespadin e paditesit.

Shpenzimet e procedures do ti bartë paditesi [REDACTED] në pajtim me nenin 449 i LPK-së. Shumen prej 1300 €, për përfaqësuesin e përkohshëm.

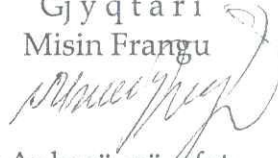
Gjykata vendosi si në dispozitiv të ketij Aktgjykimi.

GJYKATA THEMELORE FERIZAJ

C.nr. 685 /15, Më.13.10.2016.

sek. Juridike:
Florije Bala

Gjyqtari
Misin Frangu



KËSHILLA JURIDIKE: kundër këtij Aktgjykimi mund të ushtrohet Ankesë, në afat prej 15 ditësh nga dita e marrjes së këtij Aktgjykimi, në Gjykatën e Apelit në Prishtinë, përmes kësaj Gjykate.

REPUBLIKA E KOSOVËS REPUBLIKA KOSOVA



VENDIMI ËSHTË I PLOTFUQISHËM
ODLUKA JE PRAVNOBNAZNA
GJYKATA THEMELORE / OSNOVNI SUD
FERIZAJ I UROSEVAC



11 20 16



Republika e Kosovës Republika Kosovo



SAKTE KOPJËS E VËRTETON
PRAVNIKA POTVRDJUJE



etori i autorizuar
laçeni rodnik

